



92355 Velburg

Exklusive 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia und Carport-Stellplatz in Velburg



675 €

Kaltmiete

69 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Florian Rotter

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de

Lautenschlager Immobilie

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	69 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaltmiete	675 €
Warmmiete	755 €
Nebenkosten	80 €
Heizkosten enthalten	✓
Betriebskosten netto	80 €
Gesamtbelastung brutto	755 €
Kaution	2.025 €



Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.12.2032
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2022
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	17.70
Primär-Energieträger	ELEKTRO

Allgemeine Infos

verfügbar ab	November 2024
Ab-Datum	01.11.2024

Zustand

Baujahr	2022
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Befuerung

Luft-Wärmepumpe ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fußbodenheizung ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

- moderne Heizungsanlage (Wärmepumpe), mit Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit 3-Scheiben-Isolierverglasung
- schicker Vinylbodenbelag bzw. Fliesenboden
- Tageslichtbad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Netzwerkverkabelung



Beschreibung

- kleine Wohnanlage mit nur 5 Wohneinheiten
- 1. Obergeschoss ohne Aufzug
- mit großer Loggia (ca. 15 m², WFL 50%) und Kellerraum
- loftartiges Wohngefühl durch vorhandene Raumhöhe
- Einbauküche inklusive!
- breiter Carport-Stellplatz direkt neben der Haustüre

Lage

Stadt Velburg (PLZ 92355), Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

- zentral zw. Regensburg und Nürnberg, an der A3 gelegen, ideale Anbindung zur B8
- ca. 5.000 Einwohner, mit historischer Altstadt, Neubaugebiet am südöstlichen Stadtrand
- hervorragende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte etc.)
- Ärzte(-haus), Apotheke, Banken, Gastronomie, Kindergarten, Schule, Tankstelle
- Freizeitaktivitäten (Wanderwege, Tropfsteinhöhle, Hochseilgarten, Naturbad)
- Entfernungen ca. 25 km Neumarkt i.d.OPf., 55 km Nürnberg, 57 km Regensburg

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.velburg.de.









